



Pièce non déclarée - risques?

Par **Arnaud34**, le **23/09/2018** à **11:38**

Bonjour,
Nous venons de recevoir le compromis de vente pour l'achat maison. Nous venons de nous rendre compte grâce au cadastre qu'une pièce a été construite sans permis de construire (il manquait l'extension de la maison sur le cadastre). L'agence immobilière nous a indiqué qu'effectivement, la pièce a été construite sans permis de construire en 1991. Elle fait moins de 19M2 et est à moins de 3 mètres de la clôture du voisin (par contre, elle ne gêne en rien le voisin puisque son mur cache en grande partie cette pièce et sa maison est à 15 mètres de ce mur). Que risque-t-on en achetant ce bien en l'état? doit-on voir la mairie et a-t-on des chances de régulariser la situation? Merci d'avance pour votre aide, Arnaud

Par **Bibi_83**, le **24/09/2018** à **08:55**

Bonjour,
Une régularisation sera possible uniquement si la construction respecte le PLU actuel. Contactez le service urbanisme pour le savoir.
Dans le cas contraire, la prescription pénale étant de 6 ans à compter de l'achèvement des travaux, si vous pouvez prouver la date d'achèvement vous ne risqueriez rien si la ville en prend connaissance.